

# Ejerforeningen Nordhøjparken

Mellemengen 11, 2980 Kokkedal  
Telefon: 4914 1544 Fax: 4918 0829  
E-post: bestyrelsen@mellemengen.dk  
Internet: www.mellemengen.dk

Kokkedal, 20. april 2013

## EJERFORENINGEN NORDHØJPARKEN REFERAT AF GENERALFORSAMLING AFHOLDT DEN 17. APRIL 2013

Til stede fra bestyrelsen var, Ernst Jan de Place Hansen, Dorte B. Nielsen, Pia Bovbjerg, Hanne Gade, Rene Truelsen samt foreningens administrator, Grethe Hervard

Dagsordenen i henhold til vedtægterne, som følger:

1. Formanden byder velkommen
- 1.a Valg af dirigent
- 1.b Valg af referent
- 2.a Formandens beretning for det forløbne år samt godkendelse af denne.
- 2.b Årsregnskab fremlægges til godkendelse.
- 2.c Næste års budget fremlægges til orientering
3. Indkomne forslag
4. Valg
  - a) Valg af næstformand
  - b) Valg af kasserer
  - c) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
  - d) Valg af 2 revisorer + 1 revisorsuppleant
5. Fastlæggelse af bestyrelseshonorarer.
6. Eventuelt

32 ejere var repræsenteret ved fremmøde og 0 ved fuldmagt.

### **Pkt. 1 – Formanden byder velkommen**

Formanden Ernst Jan de Place Hansen bød velkommen til dette års generalforsamling og foreslog sammen med forsamlingen, da ingen andre meldte sig, at administrator Grethe Hervard blev valgt til dirigent.

GH takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt. Indkaldelsen med årsregnskab er dateret den 26. marts 2013, og er omdelt, sendt med post og mailet den 26. marts 2013. Regnskab og indkomne forslag omdelt, sendt med post og pr. mail den 8. april 2013.

Gitte Askov Christiansen var hyret til at tage referat.

# Ejerforeningen Nordhøjparken

Mellemengen 11, 2980 Kokkedal  
Telefon: 4914 1544 Fax: 4918 0829  
E-post: bestyrelsen@mellemengen.dk  
Internet: www.mellemengen.dk

## **Pkt. 2a – Formandens beretning fremlægges til godkendelse**

Formandens beretning var omdelt sammen med forslagene og blev derfor ikke læst op, men man gik direkte til spørgsmål.

L13: Hvornår får vi noget endelig at vide mht. returpenge vedrørende varmeregnskab.

GH svarer, at hun mangler tal fra Brunata, men oplyser, at skylden faktisk ligger hos Fredensborg Forsyning, der først har afleveret afregning for vand medio marts, hvorfor tallene først derefter er blevet videregivet til Brunata. Lige så snart GH får det fra Brunata, vil det blive delt ud, og efterbetalinger/tilbagebetalinger vil komme på opkrævningen i juni måned.

L13: Er der flere cykelstativer, idet der ønskes flere ved opgang 2.

Dorte svarer, at der er to små, som evt. kan opsættes.

Ernst Jan: Da vi i sin tid skulle vurdere, hvor mange cykelstativer, der skulle være, gik der lidt kludder i det, hvorfor der er to til overs, som kan opsættes.

Ernst Jan opfordrer desuden til, at man passer godt på vores ting – eksempelvis er saunaovne netop blevet udskiftet igen.

Ingen yderligere spørgsmål, og formandens beretning blev godkendt.

## **Pkt. 2b – Årsregnskab fremlægges til godkendelse**

GH gennemgik regnskabet. For så vidt angår fælles vandforbrug, er dette anslået i regnskabet, idet tallene først kendes eksakt når regnskab fra Brunata foreligger. Desuden oplyste GH at det lille underskud skyldes, at man har valgt at afskrive restancen vedr. en debitor der har været på tvangsauktion, da debitor hver gang i fogedretten erklærer sig insolvent.

L70: Mht. YouSee. Har de leveringspligten helt op til stikket i lejligheden?

Rene: Efter nøje gennemgang af kontrakten med YouSee viser det sig, at YouSee har ansvaret til boksen ved nr. 5, ejerforeningen den resterende del.

Ikke flere spørgsmål fra forsamlingen, og regnskabet blev derfor godkendt.

## **Pkt. 2 c – Næste års budget fremlægges til orientering**

Ifølge budgettet vil der ikke ske stigning i fællesudgifterne.

L70: Copydan afgift. Hvad betaler vi den for?

GH: YouSee opkræver ikke Copydan afgiften overfor beboere, men overfor foreningen. Alle foreninger betaler Copydan afgift

Dorte: Samtlige små foreninger, der får en samlet TV-pakke ind fra vejen, betaler Copydan afgift.

Ikke flere spørgsmål til budgettet.

# Ejerforeningen Nordhøjparken

Mellemengen 11, 2980 Kokkedal  
Telefon: 4914 1544 Fax: 4918 0829  
E-post: bestyrelsen@mellemeden.dk  
Internet: www.mellemeden.dk

## Pkt. 3 – Indkomne forslag

### Forslag 1: Fra Solklubben vedrørende nedlæggelse af denne

Pia: Solklubben vil gerne nedlægge deres hverv, hvis der ikke er andre, der vil overtage. Det drejer sig alene om at støvsuge engang imellem og tømme skraldespande.

Ernst Jan: Hvad er konsekvensen? At solen bliver pillet ned?

Pia: Ja, der skal være en kontaktperson og der skal gøres rent, så hvis ingen melder sig, vil det blive nedlagt.

L13: Bliver den brugt?

Pia: Minimalt

Dorte: Det er ikke sundt med sådan noget sol.

GH: Hvornår vil I lukke den?

Pia: Det har vi ikke snakket om, men omkring 1. august.

Ingen meldte sig blandt de fremmødte til at overtage hvervet, og hvis ingen af de beboere, som ikke var mødt til generalforsamlingen og som bruger solen, melder sig, vil den blive nedlagt.

### Forslag 2: Fra John Kusz, lejl. 109 vedrørende ændring af måden TV leveres på

John Kusz gentager sit forslag fra sidste år om ændring af levering af tv-signaler, således at man selv kan bestemme, hvor stor en pakke, man vil have.

Rene: Vi er i fuld gang og ved at få tilbud ind fra 3 leverandører. Vi vil indkalde til ekstraordinær generalforsamling i nær fremtid, når vi har fået dem hjem. Man skal ikke tro, at det bliver billigere, end i dag. Priserne er stort set de samme.

L48: Vil det have nogen indflydelse for dem, der bruger websppeed?

Rene: Det kan der være. Vi forsøger at få en større fleksibilitet ind i det, men alt det vil blive fremlagt på en ekstraordinær generalforsamling. Vi har kun en grov skitse pt.

Dorte: Der er kun 27 af os, der bruger YouSee som weepspeed.

L45: Hvis YouSee forsvinder, vil det så betyde forandringer for ens internet, konto osv.?

Rene: Der kan være nogle ting, som ændrer sig, men lad os se på det, når det kommer. Vi vil forsøge at løfte udgiften ud af vores fællesudgifter

L43: Nu har den diskussion stået på i 2 år uden at der er kommet noget ud af det,

Rene: Det kommer indenfor de næste par måneder.

L109: Har svært ved at tage det bogstaveligt. Det drejer sig om, at hver enkelt lejlighed selv kan bestemme om man skal have stor, mellem eller lille pakke. Det kan ikke være rigtigt, at det koster det samme, som i dag.

Rene: Hver enkelt lejlighed skal kunne vælge selv, men det kræver, at vores system skal laves om, og det har nogle omkostninger.

# Ejerforeningen Nordhøjparken

Mellemengen 11, 2980 Kokkedal  
Telefon: 4914 1544 Fax: 4918 0829  
E-post: bestyrelsen@mellemeden.dk  
Internet: www.mellemeden.dk

L109: Man kunne klare omlægningen via fællesudgifterne.

L36: Vil det være muligt at koble helt fra?

Rene: Det tror jeg ikke.

GH: Det accepterer f.eks. YouSee ikke i andre foreninger.

Dorte: Mht. tidshorizonten. Det handler om, at der er kommet flere udbydere på banen. Sidst vi diskuterede det, var det ufattelig dyrt. Skulle vi tage en afstemning i dag, vil de der er glade for fuldpakken komme til at betale stort set det samme, som i dag. De, der tjener på det, er de, der ikke vil se så meget tv. Det er kun de der vil have mindre pakker, der får en gevinst på længere sigt.

L109: Det her kan der tales frem og tilbage om meget længe... Det kunne være interessant at få at vide, hvor mange der er interesseret i en fuldpakke.

L70: Jeg synes ikke vi kan skyde på den nuværende bestyrelse, at de ikke gør noget ved det. Der er blevet arbejdet på sagen lige siden,

L45: Vi kommer ikke uden om, at det er indviklet

Rene: Mange af vores kabler er så slidte, at de skal skiftes, og det skal vi også lige have diskuteret på plads.

Herefter blev man enig om, at bestyrelsen og den nedsatte gruppe arbejder videre med projektet og senere indkalder til ekstraordinær generalforsamling hvor der kan tages stilling til hvilken udbyder man skal fortsætte med og hvorledes udbuddet skal skrues sammen.

## Pkt. 4 – Valg

**Næstformand** Dorte B. Nielsen er på valg og vil gerne fortsætte på posten. Ingen andre meldte sig på banen, så Dorte blev enstemmigt genvalgt,

**Kasserer** Pia Bovbjerg er på valg. Da ingen andre meldte sig, blev Pia ligeledes genvalgt.

**Suppleanterne** Annette Spliid og Svend Thygesen er på valg. Begge var villige til genvalg, og da ingen andre meldte sig, blev de begge genvalgt.

**Valg af revisor:** Bestyrelsen foreslår, at vi fortsætter med Revisor Team som ekstern revisor, og det var forsamlingen enig i. Revisor Team blev derfor genvalgt.

Intern revisor skal også vælges. Inga Henriksen vil gerne genopstille, hvis ingen andre melder sig, og da ingen gjorde det, blev hun genvalgt som intern revisor.

Michael Iversen, lejl. 52 var ikke til stede og kunne derfor ikke genvælges som revisorsuppleant. Lejl. 56, Lis Rutkjær Hansen, meldte sig til hvervet og blev valgt.

# Ejerforeningen Nordhøjparken

Mellemengen 11, 2980 Kokkedal  
Telefon: 4914 1544 Fax: 4918 0829  
E-post: bestyrelsen@mellemengen.dk  
Internet: www.mellemengen.dk

Bestyrelsen består herefter af:

Ernst Jan de Place Hansen, formand  
Dorte B. Nielsen, næstformand  
Pia Bovbjerg, kasserer  
Rene Truelson, bestyrelsesmedlem  
Hanne Gade, bestyrelsesmedlem

Suppleanter  
Annette Spliid  
Svend Thygesen

## **Pkt. 5 – Fastlæggelse af bestyrelshonorarer**

Man enedes om, at bestyrelsen fortsætter med at få det samme honorar, som de hidtil har haft.

## **Pkt. 6 – Eventuelt**

Pia: Er rigtig ked af de mange cigaretskodder, som ligger rundt omkring i bebyggelsen. Hun kunne derfor godt tænke sig, at der bliver gjort en ekstra indsats for at fortælle rygerne, at det er et stort problem. Specielt opgang 18 er rigtig slem.

L36: Talte man ikke tidligere om indkøb af askebægere med låg, man kan sætte på lygtepæle.

Pia: Det var de eksisterende skraldespande, der skulle låg på

Dorte: Det er et landsdækkende problem med cigaretskodder rundt omkring, og jeg tror desværre ikke, at det er nok at sætte askebægere op.

L13: Se på Egedalsvænge.

Dorte: De skraldespande ikke er smarte og de er dyre. Det skal være let at tømme dem.

Ernst Jan: For de af jer, som venter på glasinddækning oplyses det, at der arbejdes på sagen. De første tilbud vi fik, var meget dyre, så vi forsøger at skaffe flere tilbud. Men det skal også være samme type, som vi har i dag.

L109: Får suppleanter lov at deltage i bestyrelsesmøderne?

GH: De bliver inviteret, når der er frafald i bestyrelsen.

L109: Synes, at suppleanterne skal have lov til at være noget mere med.

GH: De får alle referater udleveret.

Rene: De suppleanter, som er med nu, kender til arbejdet, og når vi har vores rundture i bebyggelsen med orientering om hvor vigtige haner, affugtere og vandstøvsugere er placeret, er de også med.

## Ejerforeningen Nordhøjparken

Mellemengen 11, 2980 Kokkedal  
Telefon: 4914 1544 Fax: 4918 0829  
E-post: bestyrelsen@mellemengen.dk  
Internet: www.mellemengen.dk

L126: Cigaretskodder... ja, men også hundelorte. Det er også slemt.

L70: Mht. suppleanterne. Bestyrelsen har tavshedspligt, men det har suppleanterne ikke.

L48: Det tager 10 år for et cigaretskod at forsvinde. Man bør sætte skilte op.

L61: Jeg er selv storryger, og jeg bliver selv rigtig irriteret over alle de skodder. Jeg har været med til at gøre noget ved problemet omkring den opgang, hvor jeg bor.

L13: Har antastet nogle små drenge af anden etnisk herkomst, som opholder sig i opgangene. Har andre oplevet det?

Dorte: Vi havde et problem i efteråret sidste år med, at der var nogle der tissede i sandkasserne og kastede æbleskrog efter hundene. Det er blevet påpeget overfor forældrene og er blevet bedre. Civil uorden i opgangene: Jeg havde forestillet mig, at vi lavede et stykke papir med afkrydsning og gennemgik opgangene og derefter gør opgangene opmærksom på, hvad der ikke er i orden

Har lavet udkast til folder "Velkommen til bebyggelsen". Og her skal nogle af de punkter, som er et issue for os, stå. At vi på en pæn og ordentlig måde gør opmærksom på, at her skal blive ved med at være pænt.

Lofterne her i lokalet: VI har lige fået lavet nye lofter, og der er allerede nu mindst 18 huller i dem. Hvordan kan det ske?

L61: Man bør vel gennemgå lokalet, hver gang det har været udlejet.

Dorte: Vi vil gerne slå et slag for grøn arbejdsdag. Søndag den 26. maj, sidste søndag i maj. Vi vil specielt gerne opfordre børnefamilierne, idet legehuset skal males. Den efterfølgende weekend bliver der bestilt en åben container. Sidste søndag i september er også arbejdsdag og der vil efterfølgende blive bestilt container.

L109: Undrer sig over det manglende fremmøde fra de øvrige beboere. Kan kun konkludere, at man er tilfreds med bestyrelsens arbejde. Roser bestyrelsen i høje toner.

L45: Vi har haft mulighed for at bestille vinduespartier til altanerne. Noget overblik over hvor mange?

Pia: De har bestillinger på 26, men håbede på flere.

L36: Har talt med Lars i dag. Han har kun 15.

L80: Det stilladset der står ved gavlen ved nr 10, hvad skal det bruges til?

GH: Intet, det bliver fjernet.

L61: Videoovervågning ved container. Hvad med det?

Rene: Jeg kigger på det i morgen.

L144: Vores opgang (18) lugter meget af mad.

GH: Vi ved godt, det er et problem i jeres opgang.

# Ejerforeningen Nordhøjparken

Mellemengen 11, 2980 Kokkedal  
Telefon: 4914 1544 Fax: 4918 0829  
E-post: bestyrelsen@mellemengen.dk  
Internet: www.mellemengen.dk

L18: Det med lugtgener i opgange skyldes tit, at folk får opsat emhætte med motor.

Pia: Det vil der komme styr på, når vi gennemfører rensning af ventilationerne i samtlige lejligheder. Der skal vi ind i alle lejligheder, og hvis der sidder en motor, må vi tage den med beboere,

L84: Håber også at I vil se efter tørretumblere, der er sat direkte til aftrækket.

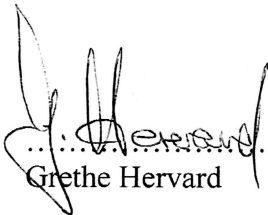
Da ingen andre havde noget at tilføje, takkede dirigenten de fremmødte for god ro og orden og slutter generalforsamlingen.

Mødet hævet kl. 20:50.

Dirigent:

Referent:

Formand



Grethe Hervard



Gitte Christiansen



Ernst Jan de Place Hansen